

Allgemeine Geschäftsbedingungen der Klein & Co Immobilienmanagement GmbH

Teil A – Allgemeine Bedingungen

1. Allgemeines

Der Auftragnehmer wird in der Folge kurz „AN“, der Auftraggeber „AG“ genannt. Der AN bleibt zumindest einen Monat, längstens jedoch bis zur geplanten Beendigung des Auftrages an sein Angebot gebunden. Angebote und Kostenvoranschläge sind für den AG unverbindlich und unentgeltlich.

2. Preise und Kosten

Für jede Art von Zusatzarbeiten oder Auftragserweiterungen sind vor Durchführung vom AG die schriftlichen Genehmigungen einzuholen. Die Abrechnung erfolgt nach tatsächlichem Aufwand mit dem Maximalbetrag der Auftragssumme. Bei der Auftragssumme handelt es sich – sofern nicht ausdrücklich anderes vereinbart – um einen maximalen Nettopreis. Die in diesem Auftrag enthaltenen Preise gelten als Fixpreise und dürfen aus keinem wie immer gearteten Titel verändert werden. Alle angeführten Preise verstehen sich für vollständige, fertige, bedingungsmäßige Arbeiten und beinhalten alle Nebenleistungen, welche zur vollständigen Erfüllung notwendig sind, auch wenn dieselben im Angebotstext nicht einzeln oder explizit vermerkt sind. Der AN ist nicht berechtigt, aus welchem Titel immer, insbesondere aus dem Titel Behinderungen oder Erschwernisse, Mehr- und Nebenkosten zu verrechnen. Eine Überschreitung der Auftragssumme ohne vorhergehenden schriftlichen Auftrag ist unzulässig. Sollten im Zuge der Leistungserbringung Mängel erkannt werden, die einer sofortigen Behebung bedürfen, ist der AG umgehend darüber in Kenntnis zu setzen.

3. Rechnungs- und Zahlungsbedingungen

Wenn nicht anders vereinbart, gilt folgendes Zahlungsziel: 14 Tage 2 % Skonto, ab Einlangen der prüffähigen Rechnungsunterlagen. Die Skontofrist gilt auch für Teil- und Schlussrechnungen.

Der AN stimmt zu, dass der AG die Zahlung an dem dem Fälligkeitstag folgenden Donnerstag beauftragt, in diesem Fall ist die Bezahlung als fristgerecht und bis zur Fälligkeit erfolgt anzusehen. Mangelhafte oder fehlende Unterlagen lösen die Prüffrist bzw. das Zahlungsziel nicht aus; diese beginnen ohne etwaigen Skontoverlust beim Einlangen der vollständigen Unterlagen beim AG zu laufen. Für vom AG zu leistende Zahlungen gilt die Höhe der Verzugszinsen mit 4 % p. a. vereinbart; der AN bestätigt, dass durch die Höhe dieser Zinsen allfällige Schäden durch verspätete Zahlungen (insbesondere Kreditspesen) ausgeglichen werden können und der AN durch diese Vereinbarung nicht benachteiligt wird.

Auf alle Rechnungen sind in Form eines Kurztextes die geleistete Arbeit, der Zeitraum der Ausführung sowie die Auftragsnummer des AG zu vermerken. Der AN hat seine Kontonummer und den Namen des Geldinstitutes, an welches die Zahlung erfolgen soll, anzuführen. Nach Möglichkeit sind Rechnungen ausschließlich elektronisch ausgeführt unter Einhaltung aller gesetzlicher Vorgaben zu übermitteln, eine zusätzliche Übermittlung der Rechnung in Papierform ist nicht notwendig.

Die elektronische Rechnungslegung erfolgt wie folgt:

- Die elektronische Rechnung ist als pdf-Mailanhang an die Adresse office@k-immo.at zu schicken.
- Die Rechnung (samt allfälliger notwendiger Anlagen) ist in einem einzigen pdf-Format zu übermitteln und hat die zwingenden gesetzlichen Inhaltserfordernisse zu enthalten.

4. Termine

Terminplanung: Die genaue Terminabstimmung ist mit dem AG durchzuführen. Etwaige Zwischentermine sind ebenfalls mit dem AG abzustimmen. Die Durchführung der Leistungen hat vom AN mit maximalem Arbeitseinsatz ohne Unterbrechung bis zur Fertigstellung zu erfolgen. Die Gesamtfertigstellung hat grundsätzlich 14 Tage nach Auftragserteilung oder nach gesonderter Vereinbarung zu erfolgen.

5. Mehrlieferungen und Mehrleistungen

Mehrlieferungen und Mehrleistungen sowie Regiearbeiten werden nur dann anerkannt und bezahlt, wenn sie vom AG ausdrücklich und schriftlich angeordnet wurden, aufgrund eines Nachtragsoffertes beauftragt oder nachträglich schriftlich bestätigt wurden. Daher werden Leistungen, welche der AN ohne schriftlichen Auftrag und unter eigenmächtigen oder irrtümlichen Abweichungen vom Auftrag ausführt, nicht vergütet.

Er hat solche Leistungen über Aufforderung innerhalb der gesetzten Frist zu beseitigen, widrigenfalls – nach Wahl des AG – entweder die Beseitigung auf seine Kosten und Gefahr geschieht oder die Leistungen entgeltfrei in das Eigentum des AG übergehen. Streitigkeiten über die Höhe der Vergütung berechtigen nicht zur Einstellung der Leistung.

6. Besondere Pflichten des ANs

Kostenvoranschläge werden grundsätzlich unentgeltlich erstellt. Nur bei ausdrücklicher Vereinbarung hat der AN einen Entgeltanspruch. Alle Vorkommnisse vertragsberührender Umstände, sind unverzüglich dem AG bei Erkennen zur Kenntnisnahme nachweislich zu bringen. Erschwernisse, welche sich aus den Gegebenheiten des Bestandes ergeben, sind zu berücksichtigen. Falls aus diesem Umstand Mehrkosten für den AG entstehen sollten, müssen diese, sofern dieser Umstand nicht im Anbot abgegolten ist, dem AG vor Beginn der Arbeiten gemeldet werden (Warnpflicht!).

Der AN darf ohne vorherige schriftliche Zustimmung keine rechtlichen und finanziellen Verpflichtungen für den AG eingehen.

7. Gewährleistungspflichten und -fristen

Die Gewährleistungspflichten des AN bestimmen sich, soweit hier nichts Abweichendes vereinbart wird, nach den Vorschriften des ABGB. Die Gewährleistungsfrist, ausgenommen versteckte Mängel, wird gerechnet ab dem, der positiven Abnahme der Arbeiten durch einen Vertreter des AG folgenden Monatsersten.

8. Verzugsstrafen

Bei Verzug des AN – mit Zwischen- oder Endterminen – oder bei nicht entsprechendem Fortgang der Arbeiten gemäß den vereinbarten oder bekannt gegebenen Terminen behält sich der AG, unbeschadet aller weiteren Ansprüche, das Recht vor, nach erfolgloser Mahnung mittels eingeschriebenen Briefes und unter Setzung einer hiermit als angemessen vereinbarten Nachfrist von 7 Tagen vom Vertrag zurückzutreten und die Fertigstellung der Arbeiten auf Kosten und Gefahr des AN von dritter Seite ausführen zu lassen, ohne dass daraus dem AN irgendein Anspruch erwächst. Sämtliche Kosten, die dem AG durch Terminüberschreitung entstehen, werden von der oder den nächsten fälligen Rechnung(en) bis zur vollkommenen Begleichung in Abzug gebracht oder sind 7 Tage nach vom AG erfolgter Verständigung fällig.

9. Rücktritt vom Vertrag

Sollte der AN in irgendeiner Hinsicht seinen vertraglichen Verpflichtungen nicht voll- oder ordnungsgemäß nachkommen, so ist der AG berechtigt, unter Festsetzung einer angemessenen Nachfrist zur Vertragserfüllung für den Fall der Nichteinhaltung dieser Frist

- den Rücktritt vom Vertrag zu erklären,
- restliche oder fehlende Arbeiten von Dritten auf Kosten und Gefahr des AN ohne Überprüfung der Preiswürdigkeit ausführen und beenden zu lassen und
- sich an dessen bisherigen Leistungen und Lieferungen sowie nach Maßgabe der allgemeinen gesetzlichen Bestimmungen voll schadlos zu halten.

Der AG ist ebenfalls berechtigt, aus wichtigem Grund sofort vom Vertrag zurückzutreten. Als wichtige Gründe gelten insbesondere:

- Wenn über das Vermögen des AN das Ausgleichsverfahren, Vorverfahren oder Konkursverfahren eröffnet wird oder die Eröffnung eines Konkursverfahrens mangels hinreichenden Vermögens abgelehnt wird.
- Wenn Umstände vorliegen, die eine zeitgerechte oder ordnungsgemäße Erfüllung des Auftrages offensichtlich unmöglich machen, sofern nicht der AG diese selbst zu vertreten hat.
- Wenn der AN unmittelbar oder mittelbar einem Mitarbeiter des AG aus Anlass der Vertragserfüllung einen Vermögensvorteil anbietet, verspricht oder gewährt.
- Wenn der AN pflichtwidrig vertragliche Interessen des AG verletzt oder Weisungen des AG entgegenhandelt, wobei der drohende Rücktritt schriftlich anzukündigen und vom AG eine angemessene Nachfrist zur Verhinderung des Rücktrittes zu setzen ist.

Trifft den AN ein Verschulden am Eintritt des Rücktrittsgrundes hat er dem AG auch durch eine allfällige Weitergabe des Auftrages an einen Dritten erwachsenden Mehrkosten oder sonstige Kosten zu setzen, soweit diese nicht bereits in einem pauschalierten Schadenersatzbetrag Deckung finden. Der AG ist außerdem berechtigt, den Rücktritt vom Vertrag (dem Auftrag) zu erklären, wenn er von der Projektrealisierung zur Gänze oder teilweise Abstand nimmt.

Wird der Vertrag zwischen dem AG und dem AN vor seiner Erfüllung aufgelöst, ohne dass der AG die Gründe hierfür zu vertreten hat, so erwächst daraus dem AN gegenüber dem AG kein Anspruch auf irgendwelche Entschädigungen. Die bis zum Zeitpunkt der Kündigung ausgeführten Leistungen und Lieferungen werden aufgrund des Angebotes abgerechnet.

10. Nebenbestimmungen

Aufträge werden nur schriftlich erteilt. Jegliche mündliche Vereinbarung, Änderung oder Zusätze zu einem bestehenden Auftrag haben nur Gültigkeit, wenn sie vom AG schriftlich bestätigt wurden. Der AN verpflichtet sich, alle Verpflichtungen aus dem Auftragsverhältnis auf seinen jeweiligen Rechtsnachfolger inklusive dieser Überbindungsverpflichtung zu überbinden.

11. Gerichtsstand

Für Streitfälle wird als Gerichtsstand das Handelsgericht Wien bzw. das Bezirksgericht für Handelssachen vereinbart. Schiedsgerichtsvereinbarungen sind nicht vorgesehen. Solange eine Streitsache bei Gericht anhängig ist, darf die Leistungserbringung falls sie noch im Zuge ist, nicht unterbrochen oder beeinträchtigt werden.

12. Abtretungen, Subunternehmen, Arbeitsgemeinschaften

Der AN ist nicht berechtigt, ohne Zustimmung des AG seine Forderungen aus diesem Vertrag an Dritte abzutreten oder zu verpfänden. Desgleichen ist der AN nicht berechtigt, die ihm erteilten Aufträge ganz oder teilweise Dritten weiter zu übertragen, ganz oder teilweise durch Dritte ausführen zu lassen, wenn die Vertragsvereinbarung nichts anderes vorsieht. Für die Aufträge, die an Arbeitsgemeinschaften vergeben werden, haften die einzelnen Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft als Gesamtschuldner.

13. Gültigkeit der Vertragsbedingungen

Sollten einzelne Punkte dieser Allgemeinen Geschäftsbedingungen unwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit der Geschäftsbedingungen im Übrigen nicht davon berührt. Es haben nur diese Vertragsbedingungen Gültigkeit. Allgemeine Geschäftsbedingungen (AGB) des AN sind jedenfalls gegenstandslos. Spätere, die AGB des AG ausschließende oder abändernde Willenserklärungen des AN gelten als nicht gesetzt.

14. Haftungen und Gewährleistungen des AN

Der AN haftet dem AG für jedwedes Verschulden und alle Schäden und Verunreinigungen am oder im eigenen oder fremden Vermögen und hält den AG diesbezüglich vollkommen schad- und klaglos, wobei der AN jeweils für das volle Interesse zu haften hat. Für jene Schäden oder Verunreinigungen, die der AN, seine Beauftragten oder sonstige Dritte an oder im Gebäude oder an technischen oder infrastrukturellen Anlagen oder Einrichtungen des Gebäudes zu verschulden hat - mittel- oder unmittelbar - ist die Haftbarmachung des AG oder dessen Vertreter ausdrücklich ausgeschlossen. Sämtliche Beträge für die Haftung für Schäden und Verunreinigungen werden entsprechend der obigen Regelung entweder zur Gänze oder anteilig spätestens bei der letzten Rechnung in Abzug gebracht oder sind 7 Tage nach vom AG erfolgter Verständigung fällig.

Der AN haftet dafür, dass seine Leistungen grundsätzlich den vertraglichen Festlegungen, den einschlägigen gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen, den anerkannten Regeln der Technik und der Baukunst und den sonstigen technischen Vorschriften und Gesetzen entsprechen. Liegen diese noch nicht vor, haftet der AN dafür, dass nur in Fachkreisen bekannte Lösungen, deren Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit er belegen kann, verwendet werden. Abweichungen davon können einvernehmlich zwischen AG und AN festgelegt werden.

Der AN leistet Gewähr, seine Leistungen vertrags- und termingerecht zu erbringen sowie dafür, dass diese Leistungen den bedungenen Qualitätsanforderungen entsprechend, ordnungsgemäß, mängelfrei und vorschriftsmäßig erbracht werden.

Hat der AG gegen den Rat des AN eine Entscheidung getroffen, so besteht in diesem Punkt keine Haftung des AN. Jedoch muss der AN in einem solchen Fall seiner Warnpflicht gegenüber dem AG in schriftlicher Form nachweislich nachkommen. Begründete Bedenken gegen Weisungen sind dem AG schriftlich zur Kenntnis zu bringen. Die dazu vom AG getroffene Entscheidung ist bindend.

15. Bemerkungen

Der AN erklärt, gewerberechtlich zur Durchführung dieses Auftrages befugt zu sein. Der AN erklärt, dass alle von ihm eingesetzten ausländischen Arbeitnehmer über die erforderlichen gültigen Beschäftigungsbewilligungen verfügen, ebenso werden alle Arbeitnehmerschutzvorschriften von ihm eingehalten. Die entsprechenden Unterlagen sind dem AG auf Verlangen vorzuweisen. Der AN haftet dem AG für sämtliche Nachteile, die dem AG aus einem Versäumnis des AN entstehen. Der AG und der AN werden einander laufend über wesentliche, das Vertragsverhältnis und dessen Erfüllung betreffende Vorfälle unterrichten.

16. Datenschutz, Daten- und Informationssicherheit

Der AN ist verpflichtet, hinsichtlich aller geschäftlichen Angelegenheiten, Umstände und Tatsachen, Unterlagen, Briefe, Gutachten, Daten und dergleichen (im Folgenden „Informationen“), die im Zusammenhang mit dem AG stehen und die ihm in Ausübung seiner Tätigkeit für den AG bekannt werden und hinsichtlich aller Tatsachen, die dem AN aufgrund des geschäftlichen Kontakts anvertraut oder zugänglich gemacht wurden oder im Zuge des geschäftlichen Kontakts mit dem AG bzw einem konzernverbundenen Unternehmen des AG mündlich oder schriftlich bekannt bzw anvertraut oder zugänglich gemacht werden, strengstens vertraulich zu behandeln. Auch nach Beendigung der Geschäftsbeziehung ist der AN verpflichtet, sämtliche oben genannte Informationen zu wahren und diese (hiervon umfasst sind insbesondere Daten oder sonstige in elektronischer Form übermittelte Informationen wie etwa Pläne) vor Zugriffen unbefugter Dritten zu verwahren, in keiner Form zu verwerten sowie Stillschweigen darüber zu bewahren.

Informationen aus dem Vertragsverhältnis sind generell vertraulich zu behandeln und nur auf einer „need-to-know Basis“ weiterzugeben. Die Vertragsparteien halten die geltenden Gesetze und Vorschriften in Bezug auf Schutz, Nutzung und Weitergabe interner, vertraulicher und persönlicher Daten ein. Kunden und personenbezogene Daten werden nur erhoben, verarbeitet oder genutzt, soweit dies für festgelegte, eindeutige und rechtmäßige Zwecke erforderlich ist. Dem Geschäftspartner zur Verfügung gestellte Daten werden bestmöglich technisch vor unberechtigten Zugriffen abgesichert. Zudem ist der AN zur Erfüllung des Datenschutzes, der Datensicherheit und der Informationssicherheit verpflichtet, unabhängig davon, ob es sich um gesetzliche Verpflichtungen oder um betriebliche Anordnungen handelt.

Der AN hat dafür Sorge zu tragen, dass gewährleistet ist, dass die ihm zur Verfügung gestellten unternehmensbezogenen und sonstigen Informationen jeglicher Art, unabhängig davon, ob diese elektronisch verarbeitet sind oder nicht, nach den bestehenden neuesten insbesondere technischen Sicherheitsstandards, entsprechend den einschlägigen nationalen und internationalen Normen (wie zB ISO 27001) gegen Verlust, nicht autorisierte Manipulation oder Veränderung, vor beabsichtigtem oder unbeabsichtigtem Zugriff durch unbefugte Dritte, vor Preisgabe von Informationen und Daten an unbefugte Dritte oder vor sonstigen Bedrohungen gesichert werden.

Für den Fall, dass sich ein Sicherheitsrisiko im Umgang mit Informationen des AG in der Sphäre des AN verwirklichen sollte, hat der AN den AG unverzüglich hiervon zu verständigen. Gleichzeitig hat der AN sämtliche notwendigen oder nützlichen Maßnahmen umgehend zu beauftragen oder selbst durchzuführen, die einer Schadensminimierung dienlich sind. Unabhängig davon hat der AN den AG im Fall der Verwirklichung eines Sicherheitsrisikos in Ansehung sämtlicher hieraus entstandener Schäden vollkommen schad- und klaglos zu halten. Die Beweislast dafür, dass der AN sämtliche Maßnahmen getroffen hat, um die Verwirklichung eines Sicherheitsrisikos nach dem neuesten Stand der Technik hintanzuhalten, trifft den AN. Für jeden Fall der Verwirklichung eines Sicherheitsrisikos ist der AN verpflichtet, dem AG eine vom Eintritt eines tatsächlichen Schadens unabhängige, mit Aufforderung zur Zahlung fällig werdende Vertragsstrafe in der Höhe von EUR 10.000,00 (in Worten: Euro Zehntausend), zu leisten. Die Möglichkeit der Geltendmachung eines darüber hinaus gehenden Schadens bleibt hiervon unberührt.

Der AN ist verpflichtet, die maßgeblich geltenden datenschutzrechtlichen Bestimmungen, insbesondere das Datenschutzgesetz (DSG, BGBl I 165/1999 idF BGBl I 24/2018) und die seit 25.05.2018 in Kraft getretene Datenschutz-Grundverordnung (Verordnung [EU] 2016/679 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27.04.2016 zum Schutz natürlicher Personen bei der Verarbeitung personenbezogener Daten, zum freien Datenverkehr und zur Aufhebung der Richtlinie 95/46/EG) sowie das Datenschutz- Anpassungsgesetz 2018 idF BGBl I 120/2017 einzuhalten.

17. Zessionsverbot

Es wird vereinbart, dass es dem AN untersagt ist, sämtliche Geldforderungen gegen den AG aus dem oben genannten Vertrag an dritte Personen abzutreten oder in sonstiger Weise zu zedieren bzw. zu verpfänden. Der AN sieht in der Vereinbarung eines vertraglichen Zessionsverbotes bzw. Verpfändungsverbotes keine gröbliche Benachteiligung. Für den Fall, dass entgegen diesem Zessionsverbot bzw. Verpfändungsverbotes der AN Geldforderungen gegenüber dem AG an dritte Personen (z.B. Factor Bank) zediert oder in sonstiger Weise abtritt bzw. verpfändet, verpflichtet sich der AN bereits jetzt, den gesamten dem AG hierdurch entstehenden Mehraufwand, insbesondere in der Buchhaltungsabteilung des AGs, mindestens jedoch einen Betrag von EUR 500,00 (zuzüglich der jeweiligen gesetzlichen Umsatzsteuer) zu ersetzen. Zu einer allfälligen Interpretation, Auslegung, insbesondere auch hinsichtlich des anzuwendenden Gerichtsstandes sind die hier vorliegenden Bestimmungen zwischen den Vertragsparteien allenfalls analog heranzuziehen.

18. Compliance-Erklärung Auftragnehmer

Der AN nimmt zur Kenntnis, dass zu den Grundprinzipien des AG Integrität, Ethik und gesetzestreu Verhalten zählen. Da dies der Schlüssel zur Erhaltung des Vertrauens der Kunden und der Geschäftspartner ist, legt der AG besonderen Wert auf die Integrität seiner Geschäftspartner und fordert deren gesetzestreu und ethisches Verhalten — insbesondere in den unten genannten Punkten:

Anti-Korruption

Der AN distanziert sich vom Anbieten, Annehmen oder Verlangen von ungebührlichen Vorteilen in jeglicher Form. Gleiches gilt hinsichtlich des Rückflusses von Teilen einer vertraglichen Zahlung („Kickback“) und die Nutzung anderer Wege oder Kanäle für unzulässige Leistungen an Geschäftspartner. Der AN toleriert keinerlei Formen der Korruption, beteiligt sich nicht an Untreue und/oder Korruptionsdelikten. Er nutzt auch keine Dritten (z.B. Berater, Makler, Sponsoren, Vertreter oder andere Vermittler) zur Umgehung dieser Regelung. Sollte der AN Zweifel über korrektes Verhalten im Umgang mit Mitarbeitern des AG haben, wird er den Rat der Geschäftsleitung des AG einholen.

Beachtung des Wettbewerbs- und Kartellrechts (sofern relevant)

Der AN verpflichtet sich, die Regeln des fairen Wettbewerbs einzuhalten. Im Kampf um Marktanteile wird das Gebot der Integrität geachtet. Der AN trifft mit Mitbewerbern keine Absprachen oder Übereinkommen hinsichtlich Preisen, Marken oder Kapazitäten. Ebenso wenig schließt der AN Vereinbarungen über einen Wettbewerbsverzicht, über die Abgabe von Scheinangeboten oder die Aufteilung von Kunden und Gebieten. Zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses besteht kein Zuwiderhandeln, hinsichtlich der obenstehenden Erklärungen gibt es keine und sind keine Umstände absehbar, die zu einer Reputationsschädigung des AG führen könnten. Der AN wird eine Gefährdung der Reputation des AG durch die Geschäftsbeziehung nicht zulassen, den AG unverzüglich von drohenden Reputationsschaden informieren und sofort gegensteuern. Die Geschäftsbeziehung kann seitens des AG wegen Verstoßes gegen eine wesentliche Bestimmung des Vertrages beendet werden, wenn sich die Bedrohung der Reputation des AG nicht nachhaltig beseitigen lässt. Der AN informiert den AG unverzüglich über – für die Zusammenarbeit – relevante Änderungen oder konkrete Vorfälle der oben ausgeführten Erklärungen.

Teil B – Bedingungen für Aufträge im Rahmen der Immobilienverwaltung

1. Auftragsbedingungen für Werkverträge

Reihenfolge der Wertigkeit:

- 1.1 Vorliegendes Auftragschreiben oder eine Aufgabenzuweisung durch den AG
- 1.2 Vergabeverhandlungen
- 1.3 Der Kostenvoranschlag mit Leistungsbeschreibungen und den angegebenen Preisen.
- 1.4 Die zum Zeitpunkt für das jeweilige Gewerk gültigen, fachtechnischen ÖNORMEN und sonstige Vorschriften bzw. wenn diese nicht vorliegen, die entsprechenden DIN-Normen und die entsprechenden europäischen Normen, sowie die technischen Richtlinien betreffend vorbeugenden Brandschutz (TRVB) in der letztgültigen Fassung, als auch die anerkannten Regeln der Technik und alle für die Ausführung und den Verwendungszweck der Baulichkeiten relevanten Bestimmungen, behördliche Auflagen, Genehmigungen sowie Auflagen von Versorgerbetrieben etc.

Abänderungen und Ergänzungen gelten nur dann, wenn diese vom Auftraggeber und Auftragnehmer schriftlich bestätigt werden.

2. Auftragssumme, Deckungs- und Haftrücklass

Bis zu einer Kostenobergrenze von netto EUR 300,00 werden Reparaturen und Arbeiten ohne Angebotslegung an den AG beauftragt. Für Arbeiten mit einem Auftragsvolumen von mehr als EUR 300,00 muss dem AG ein gesondertes Angebot übermittelt werden. Eine Ausnahme stellen Arbeiten dar, bei denen es um die Behebung von Schäden geht, bei denen von Gefahr im Verzug auszugehen ist. Insbesondere betrifft dies die Gebrechensbehebung bei akuten Rohrgebrechen, Schäden an Gasleitungen und Schäden an Heizungsanlagen bei einem Vorhandensein von Zentralheizungen. Die Einschätzung, ob Gefahr im Verzug vorliegt, obliegt dem AG.

Wenn nicht anderslautend vereinbart, gilt ab einer Netto-Auftragssumme von EUR 5.000,00:

- 2.1 Deckungsrücklass: -10%
- 2.2 Haftungsrücklass: Haftungszeit 72 Monate ab Abnahmedatum: -5%

Der Deckungsrücklass bei Teilrechnungen bzw. der Haftrücklass bei Schlussrechnungen wird bar einbehalten bzw. kann mittels Bankgarantie sichergestellt werden. Die Bankgarantie ist von einem inländischen Bankinstitut zu legen und hat den AG, die Rechnungsanschrift und die Rechnungseingangsstelle zu beinhalten.

3. Gesonderte Rechnungs- und Zahlungsbedingungen

Zusätzlich zu Teil A, Punkt 3 gelten die nachfolgenden Bestimmungen. Teilrechnungen sind entsprechend dem Leistungsfortschritt aufsteigend nummeriert und kumuliert unter Ausweisung der gesetzlichen Mehrwertsteuer zu erstellen. Nach Fertigstellung und Abnahme der Leistungen ist innerhalb von 2 Monaten eine prüffähige Schlussrechnung vorzulegen. Vor Legung der Schlussrechnung ist ein Abnahmeprotokoll zu übermitteln. Bei Aufträgen unter EUR 300,00 ist dem AG vor Legung der Rechnung eine Fotodokumentation über die abgeschlossenen Arbeiten (Mangelbeseitigung) bzw. ein Arbeitsschein/Tätigkeitsbericht (siehe Punkt 6) zuzusenden.

4. Besondere Pflichten des AN

Zusätzlich zu Teil A, Punkt 6 gelten die nachfolgenden Bestimmungen. Die Dokumentation zu/r abgeschlossenen Arbeiten/Mangelbehebung wird wie folgt akzeptiert:

- Fotodokumentation oder Tätigkeitsbericht/Arbeitsschein
- Gewährleistungsmängel: Arbeitsschein (von Mieter unterzeichnet) oder Mängelprotokoll vom Nutzer der Einheit unterzeichnet